

Plan de localisation et type de lot
(sans échelle)

	Lots libres
	Ilots sociaux
	Ilots BRS
	Ilots accession collective



MAÎTRE D'OUVRAGE



SNC LE BOSQUET DES SOURCES
10 Rue Jean Moulin
44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE
Tél : 02.40.25.75.25

TREILLIERES (44119)
Département de la Loire-Atlantique

"LE BOSQUET DES SOURCES T1"
(ZAC de VIRELOUP T3)
Rue de Notre Dame

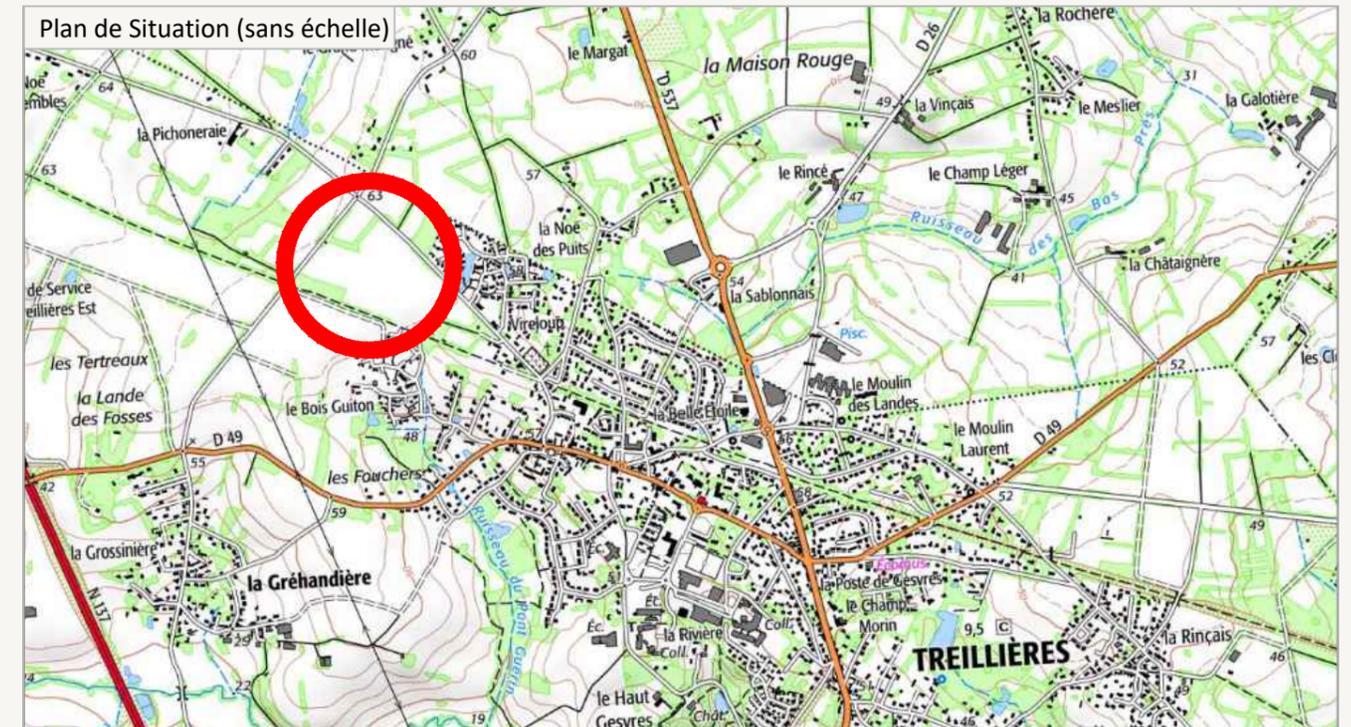
PLAN DE VENTE DÉFINITIF

TRANCHE 1

Lot n°39

Surface	328 m ²
Surface plancher maxi.	180 m ²
Surface imperméabilisée maxi.	180 m ²
Emprise au sol max.	40%
Cadastre	ZO n° 402
Servitude	OUI (surplomb d'houppier)
Dossier	19191-PdV-TR1

Plan de Situation (sans échelle)



ARCHITECTES & URBANISTES

Dominique DUBOIS
Architecte Urbaniste

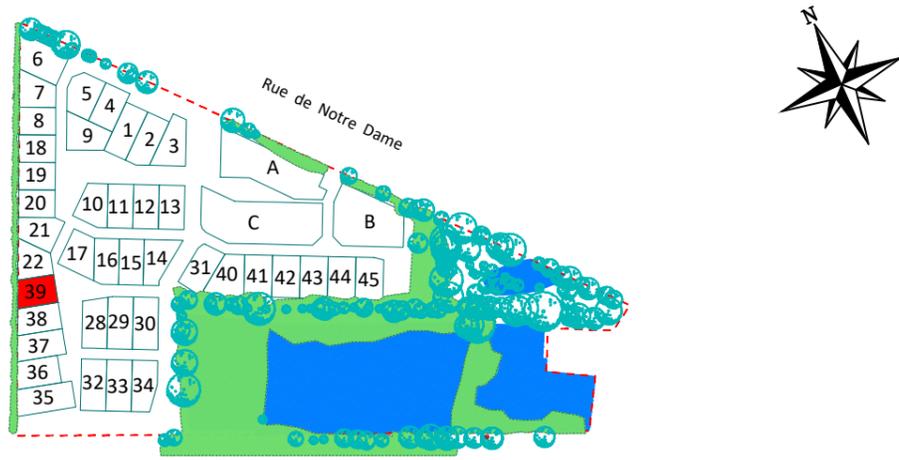
Dominique DUBOIS
13 Allée Guillaume Dupuytren
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél : 06 19 42 22 63
ddubois.archi@gmail.com

MAÎTRISE D'OEUVRE & GEOMETRE - EXPERT

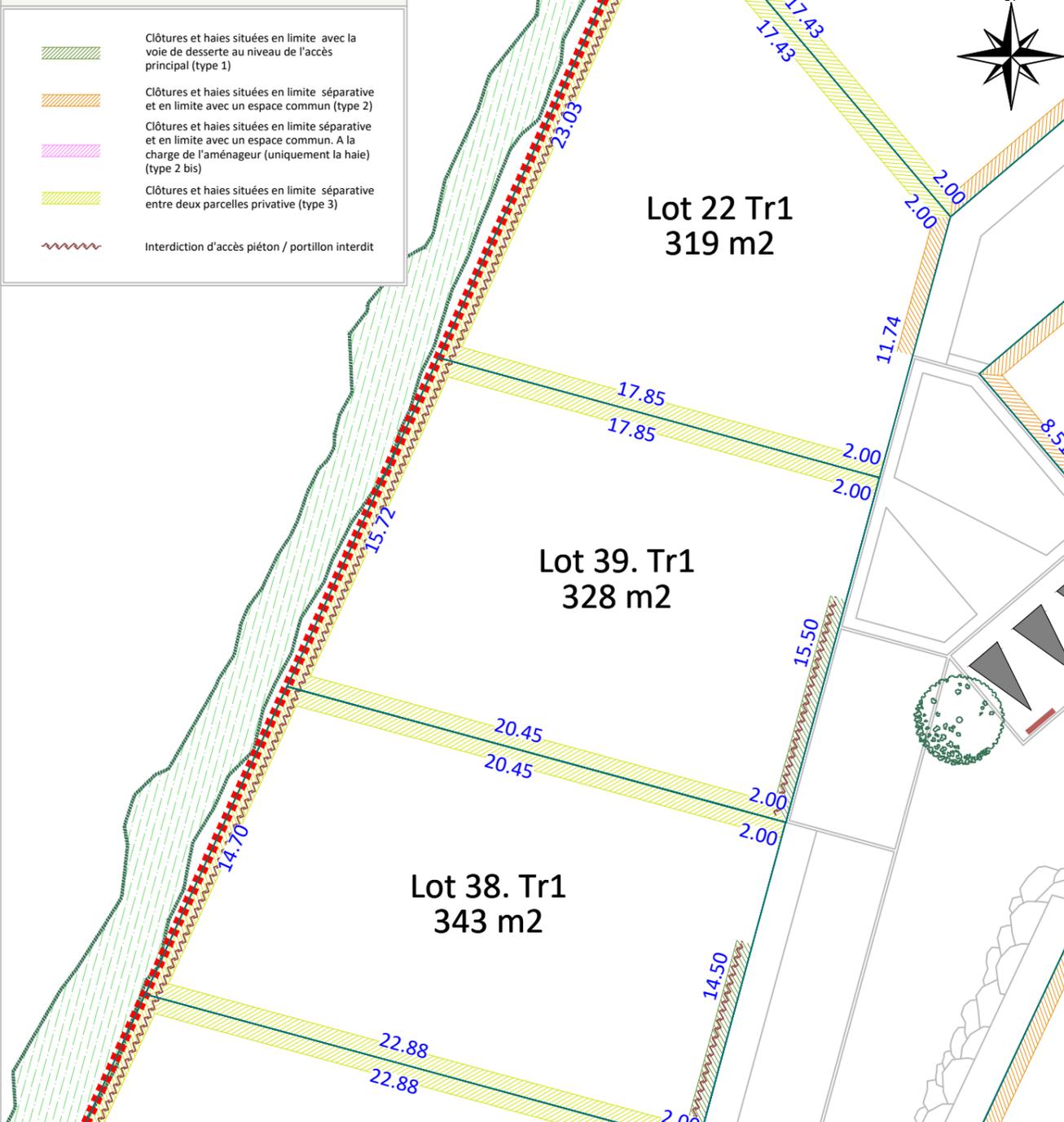


AGEIS
3, rue de la Planchonnais
44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE
Tél : 02 51 85 02 03
Email : nantes@ageis-ge.fr

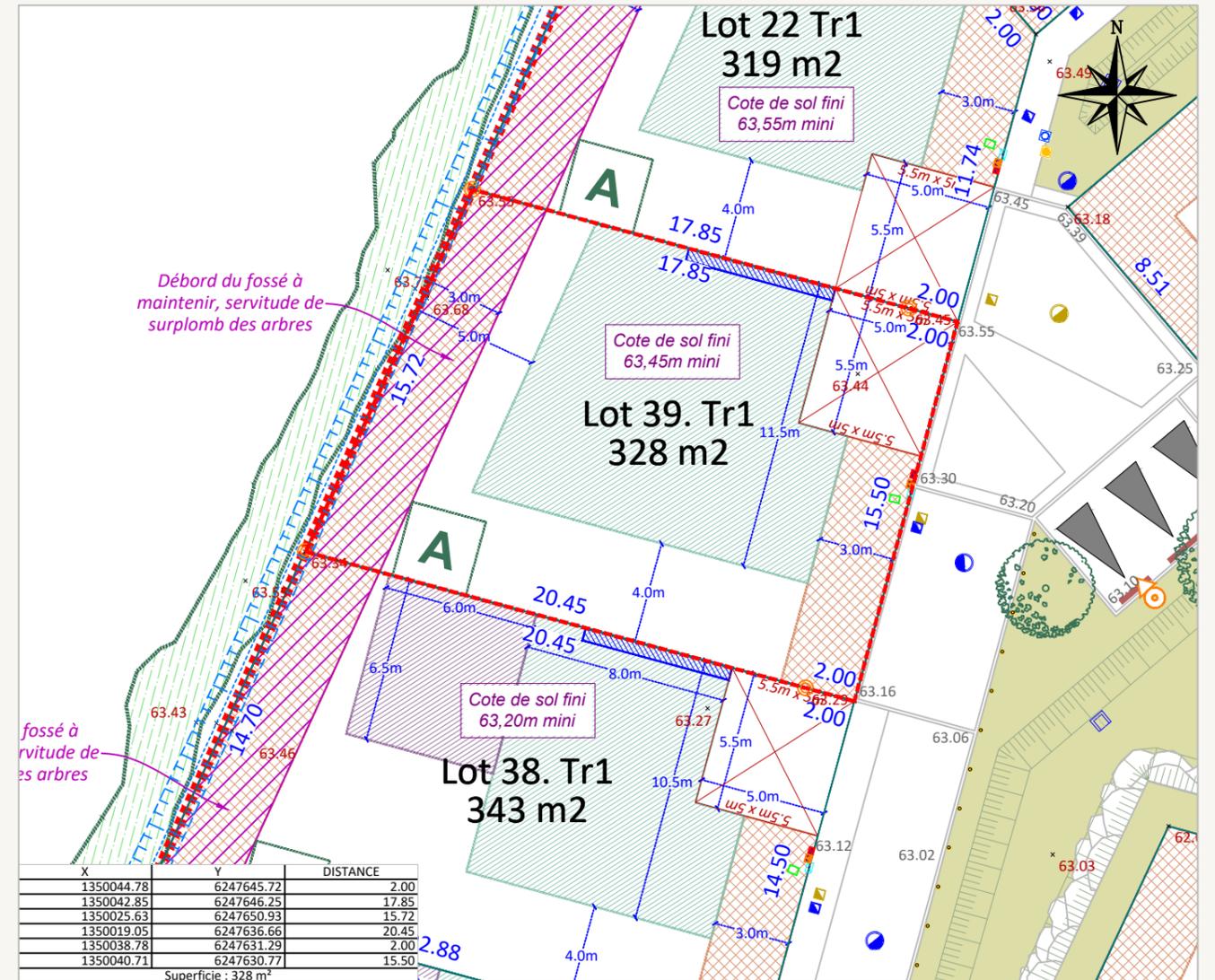
Plan de Situation (sans échelle)



Plan des haies et clôtures (échelle: 1/250)



- Clôtures et haies situées en limite avec la voie de desserte au niveau de l'accès principal (type 1)
- Clôtures et haies situées en limite séparative et en limite avec un espace commun (type 2)
- Clôtures et haies situées en limite séparative et en limite avec un espace commun. A la charge de l'aménageur (uniquement la haie) (type 2 bis)
- Clôtures et haies situées en limite séparative entre deux parcelles privative (type 3)
- Interdiction d'accès piéton / portillon interdit



X	Y	DISTANCE
1350044.78	6247645.72	2.00
1350042.85	6247646.25	17.85
1350025.63	6247650.93	15.72
1350019.05	6247636.66	20.45
1350038.78	6247631.29	2.00
1350040.71	6247630.77	15.50

Superficie : 328 m²

Rattachement planimétrique: RGF93 CC47
 Rattachement altimétrique: IGN69
 Fil d'eau E.U : 62.04
 Echelle: 1/250
 Date d'édition: 13/10/2023
 Fil d'eau E.P : 62.23

LEGENDE

Périmètre du lot	Point d'accroche obligatoire de la construction principale ou secondaire en limite séparative sur un linéaire de 6m minimum (accroche possible au moyen d'un carport à condition de prévoir la construction d'un mur maçonné sur la limite séparative et qu'il soit adossé de l'autre côté de l'autre sur la construction). Emplacement indicatif	32.83 Cote terrain naturel	Bacs enterrés dédiés au verre et au papier
Espace vert	Fossé existant	32.83 Altitude voirie	Emplacement obligatoire pour l'implantation de l'annexe non-accolée (abris de jardin, bûchers, annexes de piscines). Emprise limitée à 9m²
Zone non-aedificandi pour tout type de construction (y compris les annexes non-accolées)	Talus existant	Tabouret / regard de branchement EP	Stationnement visiteur en longitudinal / en bataille sans ou avec chasse roue en bois
Zone constructible où la hauteur de la construction principale ou secondaire est limitée à du R+1 ou R+comble	Noe de collecte / Bassin de gestion des Eaux Pluviales de l'opération	Tabouret / regard de branchement EU	Haie existante à conserver
Zone constructible où la hauteur de la construction principale ou secondaire est limitée à du RDC	tracé d'une ancienne ligné télécom, fourreaux en place abandonnés	Grille EP	Arbre existant préservé / Arbre à planter à charge de l'aménageur (emplacement et nombre figuratif / Se référer au plan PRO/DCE Paysage en cours de réalisation)
Assiette de la servitude	Poteau incendie	Coffret BT / Gaz / AEP / Télécom	Parking privés et accès véhicule de lots position obligatoire (5,5m x 5m)
Assiette de la servitude	Candélabres (position indicative)	Aire d'apport volontaire des bacs pour les lots concernés	
Assiette de la servitude	Potelets (position et nombre indicative)	Cote de sol fini minimum à respecter	
Assiette de la servitude		Borne Existante / à implanter	

AVERTISSEMENTS ET OBLIGATIONS

- Écoulement des eaux pluviales "Article 640 du code civil" : chaque acquéreur doit supporter sur son terrain l'écoulement naturel des eaux pluviales provenant des fonds supérieurs.
- L'aménageur se réserve le droit pour toute raison d'ordre technique d'implanter des bornes EDF 400 A ou des bornes pavillonnaires France Télécom sur les lots.
- La position des ouvrages techniques (branchements, coffrets, candélabres, grilles et végétaux, etc...) est donnée à titre indicatif. Elle est susceptible d'être modifiée par le maître d'ouvrage. La position des ouvrages techniques devra être vérifiée avant le démarrage de la construction.
- La cote de sol fini minimum correspond à la cote altimétrique NGF du sol intérieur fini de la construction, revêtements compris
- Les acquéreurs des lots ne pourront s'opposer à la réalisation d'une fondation à l'intérieur des lots, rendue nécessaire pour la pose des bordures prévues en limite de propriété.
- Les points altimétriques au niveau des lots sont indicatifs. Ils correspondent au levé réalisé avant aménagement d'ensemble du lotissement.
- Les superficies des lots sont données à titre indicatif. Elles sont susceptibles d'être modifiées après le bornage définitif des lots.
- Notre projet de zones de construction (habitation + annexes) devra s'implanter au niveau des zones constructibles définies graphiquement sur le lot tout en s'assurant qu'il ne dépasse pas 40% d'emprise au sol maximum alloué à la parcelle conformément à l'article 1AUz2.1 du PLU